

REGULAMIN UŻYWANIA LOKALI, PORZĄDKU DOMOWEGO I WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW GSM „SOŚNICA” W GLIWICACH

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1.

Budynki mieszkalne stanowiące własność lub współwłasność Spółdzielni i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia znajdujące się na nieruchomościach służą zaspokajaniu potrzeb mieszkańców i wymagają z ich strony stałej opieki. Ochrona tych dóbr przed zniszczeniem, utrzymanie w czystości i należytym stanie użytkowym leży w interesie i jest obowiązkiem mieszkańców.

§2.

Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, zapewnienie bezpieczeństwa, utrzymanie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki osiedli oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.

§3.

Przepisy regulaminu dotyczą wszystkich mieszkańców posiadających tytuł prawny do lokali oraz innych osób, które faktycznie władają lokalem.

§4.

Osoby, o których mowa w §3. odpowiadają w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za zachowania własne, a także za zachowanie innych osób korzystających z ich praw, lub za które ponoszą odpowiedzialność.

§5.

Mieszkańcy zobowiązani są tak korzystać z budynku, lokalu, garażu i całego osiedla, aby korzystanie przez pozostałych mieszkańców z przysługujących im praw nie było utrudnione, a także współdziałać z nimi i Spółdzielnią w celu ochrony wspólnego majątku oraz przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu.

§6.

Mieszkańcy lokali mieszkalnych zobowiązani są do przestrzegania przepisów meldunkowych, a także do niezwłocznego zgłaszania każdej zmiany ilości osób razem z innymi zamieszkującymi.

II. POSTANOWIENIA W ZAKRESIE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM BUDYNKÓW I LOKALI

§7.

Mieszkańcy zobowiązani są dbać i chronić przed uszkodzeniem i dewastacją części budynków przeznaczone do wspólnego korzystania, jak: klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynków.

§8.

Mieszkańcy zobowiązani są do utrzymania w należytym stanie techniczno-eksploatacyjnym lokali oraz pomieszczeń przynależnych.

§9.

Do obowiązków, o których mowa w §8. należy w szczególności:

1. Przestrzeganie zakazu ingerowania w działanie i konstrukcję instalacji gazowych, elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i innych wchodzących w skład nieruchomości wspólnej,
2. Zabezpieczenie instalacji, o których mowa wyżej i instalacji w lokalach oraz, w przypadku uszkodzenia instalacji, natychmiastowe zawiadomienie właściwego pogotowia i służb,
3. Przestrzeganie zakazu wprowadzania do kanalizacji przedmiotów mogących zahamować odpływ. W razie zatkania pionów kanalizacyjnych, mieszkańcy lokali położonych ponad miejscem zatkania mają obowiązek pokrycia kosztów i wynikłych strat, proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych lub zatrudnionych w ich lokalu,
4. Wykonanie niezbędnych napraw i remontów domów i lokali w zakresie określonym w Statucie Spółdzielni,
5. Wykonanie niezbędnych napraw i remontów pomieszczeń przynależnych, tj. piwnic, komórek w zakresie:
 - a. białkowania ścian i sufitów,
 - b. naprawy lub wymiany posadzki, stolarki okiennej i drzwiowej,
 - c. naprawy i wymiany lamp i wyłączników.

§10.

1. W przypadkach określonych przepisami prawa budowlanego, mieszkańcy nie mogą bez zgody Spółdzielni oraz bez zgody właściwego organu administracji budowlanej dokonywać jakichkolwiek zmian w układzie funkcjonalno-przestrzennym, konstrukcyjnym lub w zakresie mającym wpływ na wygląd nieruchomości wspólnych: gablot i tablic reklamowych, szyldów, indywidualnych anten satelitarnych oraz innych przedmiotów i urządzeń, które wpływają na zmianę wystroju elewacji, w tym zmianę kolorystyki, typu („rysunku podziału”), stolarki okiennej itp.
2. Instalacja sieci internetowych i innych wewnętrznych sieci komputerowych wymaga uzyskania pisemnej zgody Spółdzielni.
3. Zabrania się bez zgody Spółdzielni instalowania oświetlenia w pomieszczeniach przynależnych.
4. Zabrania się używania urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego.
5. Zabrania się blokowania wyłączników oświetlenia zapalkami, patykami, monetami itp.
6. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do zapobiegania utracie ciepła w okresie grzewczym poprzez zamykanie okien na klatkach schodowych oraz zabezpieczanie okienek w pomieszczeniach przynależnych.
7. Zabrania się regulacji lub zamykania zaworów c.o. przy grzejnikach zamontowanych na klatkach schodowych.
8. Zabrania się wchodzenia na dachy budynków bez zgody Spółdzielni.

§11.

Naprawy i konserwacje wewnątrz lokalu zaliczone do obowiązków lokatora mogą być wykonane przez Spółdzielnię tylko za odpłatnością za strony zainteresowanego, poza opłatami wnoszonymi za używanie lokali.

§12.

Na żądanie Spółdzielni mieszkańcy zobowiązani są udostępnić w terminie do 14 dni po zgłoszeniu żądania lokal oraz pomieszczenia przynależne, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu albo usunięcia awarii nieruchomości wspólnej, a także w celu wyposażenia lokalu, pomieszczenia przynależnego w dodatkowe instalacje, przeprowadzeniu przeglądu technicznego, dokonania odczytu urządzeń pomiarowych oraz zastępczego wykonania przez Spółdzielnię czynności leżących w zakresie obowiązków mieszkańców.

§13.

W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody, mieszkańcy są zobowiązani do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu jej usunięcia. Jeżeli mieszkaniec jest nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.

III. POSTANOWIENIA W ZAKRESIE PORZĄDKU, CZYSTOŚCI I ESTETYKI

§14.

Przestrzeganie porządku, czystości i higieny w obrębie lokali mieszkalnych, w pomieszczeniach i miejscach przeznaczonych do wspólnego używania jest obowiązkiem ogółu mieszkańców.

§15.

1. Do obowiązków mieszkańców należy utrzymanie mieszkania w należyтым stanie czystości i higieny.
2. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i innych wspólnie użytkowanych pomieszczeniach oraz na zewnątrz budynków.
3. Mieszkańcy zobowiązani są do utrzymywania czystości na klatkach schodowych poprzez zmiatanie i mycie posadzek na piętrach oraz schodów pomiędzy piętrami z częstotliwością zapewniającą utrzymanie właściwego stanu sanitarno-higienicznego. Terminy i harmonogram w/w czynności ustalają mieszkańcy pomiędzy sobą.

§16.

1. Śmieci i odpadki należy wnosić do śmietników i pojemników usytuowanych na terenie osiedla. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów, mieszkaniec jest zobowiązany uprzątnąć zanieczyszczony teren.
2. Nie wolno wyrzucać przez okna lub drzwi jakichkolwiek śmieci, odpadów, niedopałków itp.
3. Zabrania się wrzucania do kontenerów na śmieci kamieni i gruzu oraz przedmiotów wielkogabarytowych. Przedmioty te powinny być składowane obok pojemników na śmieci.
4. Nie wolno wrzucać do ogólnych pojemników na śmieci innych odpadów, na których składowanie przeznaczono odrębne pojemniki.

§17.

1. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego celu przeznaczonych, w godzinach od 8⁰⁰ do 20⁰⁰, z wyjątkiem dni świątecznych. Nie wolno trzepać i czyścić dywanów, pościeli, ścierek itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i z okien.
2. Zabronione jest grillowanie na loggiach i balkonach.
3. Na balkonach i w loggiach nie wolno przechowywać przedmiotów oszpecających wygląd budynku.

§18.

1. Opiekę nad trawnikami, kwietnikami, krzewami i drzewami powinni sprawować wszyscy mieszkańcy osiedla.
2. Podlewanie kwiatów na balkonach powinno odbywać się tak, aby woda nie ściekała po murze, nie niszczyła elewacji i nie brudziła położonych niżej okien i balkonów.
3. Zobowiązuje się mieszkańców do starannego zabezpieczenia przed wypadnięciem skrzynek na kwiaty, doniczek itp., które znajdują się na balkonach lub na parapetach okien.

§19.

1. Zabrania się spożywania alkoholu w miejscach publicznych — na klatkach schodowych, przejściach, w piwnicach i w otoczeniu budynków mieszkalnych (boiska, place zabaw dla dzieci, zieleńce itp.).
2. Zabrania się palenia tytoniu w pomieszczeniach zamkniętych, klatkach schodowych, przejściach i w piwnicach.

IV. PODSTAWOWE NORMY WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW

§20.

Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców jest wzajemna pomoc, współpraca i poszanowanie spokoju.

§21.

1. Mieszkańcy są zobowiązani do zachowania ciszy nocnej w budynkach i na osiedlu w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ dnia następnego.
2. Mieszkańcy są zobowiązani do zaprzestania prac wywołujących istotną uciążliwość, np. prowadzonych przy użyciu elektronarzędzi, w godzinach od 20⁰⁰ do 8⁰⁰ dnia następnego.

§22.

1. Dzieci powinny bawić się na placu zabaw, boisku lub w innych przeznaczonych na ten cel miejscach.
2. Należy przestrzegać, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na korytarzach piwnic lub na strychach.
3. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci, takie jak : brudzenie ścian, niszczenie urządzeń i instalacji w budynkach oraz zieleńców itp. — odpowiedzialność ponoszą ich opiekunowie.

§23.

1. Piwnice, komórki oraz pomieszczenia wspólnego użytku (suszarnie, wózkownie, rowerownie) mieszkańcy zobowiązani są używać zgodnie z przeznaczeniem.
2. Urządzenia techniczne znajdujące się w wymienionych wyżej pomieszczeniach mieszkańcy zobowiązani są chronić przed zniszczeniami oraz udostępnić je osobom upoważnionym przez Spółdzielnię lub pracownikom właściwych przedsiębiorstw (energetycznych, ciepłowniczych, wodociągowych, gazowniczych itp.).

§24.

1. W celu utrzymania w budynku odpowiedniego stanu sanitarnego zabrania się hodowli gołębi, drobiu i innych zwierząt w mieszkaniach, na balkonach, piwnicach, na strychach oraz w innych pomieszczeniach.

2. Trzymanie w mieszkaniu psów, kotów i innych małych zwierząt domowych jest dopuszczalne, o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu oraz nie zakłócają spokoju, a ich opiekunowie są w stanie zagwarantować im odpowiednią opiekę i przestrzegać wymogów sanitarno-epidemiologicznych i porządkowych.
3. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, osoby posiadające zwierzęta domowe zobowiązane są bezwzględnie do przestrzegania przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej zwierzęcia.
4. Zabrania się wypuszczania psów bez opieki na klatkę schodową i na podwórko. Ze względu na bezpieczeństwo innych osób i możliwość zanieczyszczenia terenu przydomowego, psa należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu poza obręb domu, w miejsca mało uczęszczane przez ludzi.
5. W przypadku zanieczyszczenia klatek schodowych oraz przydomowych trakcji komunikacyjnych przez zwierzęta domowe, ich opiekunowie zobowiązani są do starannego uprzątnięcia zanieczyszczeń i zdezynfekowania zanieczyszczonej powierzchni.
6. Za wszystkie szkody spowodowane przez psy i inne zwierzęta w budynkach i ich otoczeniu, a zwłaszcza terenach zielonych, odpowiadają ich opiekunowie.

§25.

O każdym przypadku groźnej choroby zakaźnej lub o jej podejrzeniu należy niezwłocznie zawiadomić właściwą Stację Sanitarno-Epidemiologiczną oraz Spółdzielnię.

§26.

1. Parkowanie motocykli i samochodów jest dopuszczalne tylko w miejscach do tego wyznaczonych. Jeżeli takich miejsc nie wyznaczono, parkować pojazdy wolno tam, gdzie nie utrudnia to komunikacji i nie powoduje niszczenia zieleni i chodników.
2. Motocykli, skuterów i rowerów nie wolno przechowywać na klatkach schodowych ani w korytarzach piwnic — ze względu na tarasowanie przejść i brudzenie smarami podłóg i ścian, a w szczególności ze względu na wymogi p.poż.
3. Nie należy uruchamiać w celach kontrolnych i naprawczych silników pojazdów stojących na podwórzach.
4. Zabrania się jeżdżenia po chodnikach i ciągach dla pieszych pojazdami silnikowymi — motocyklami, motorowerami itp.

§27.

W budynkach wyposażonych w instalacje domofonowe mieszkańcy zobowiązani są do:

- nie otwierania drzwi wejściowych osobom postronnym,
- nie blokowania drzwi wejściowych.

V. POSTANOWIENIA Z ZAKRESU BEZPIECZEŃSTWA PRZECIWPÓŻAROWEGO

§28.

1. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar, należy natychmiast zawiadomić: Straż Pożarną, Policję oraz Spółdzielnię.
2. W pomieszczeniach, na strychach, w piwnicach i komórkach nie wolno przechowywać materiałów wybuchowych i łatwopalnych.
3. Nie wolno zastawiać korytarzy i przejść piwnicznych przedmiotami, które mogłyby utrudniać swobodne poruszanie się mieszkańców i sprawne przeprowadzenie akcji gaszenia pożaru.

4. Używanie otwartego ognia (świeczki, zapalniczki, zapalki itp.) na klatkach schodowych, na strychach jest zabronione.
5. Wszelkie instalacje elektryczne w mieszkaniu muszą być utrzymane w dobrym stanie izolacyjnym w celu zapobieżenia iskrzeniom lub zwarciom.
6. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia instalacji gazowej lub elektrycznej należy natychmiast powiadomić odpowiednio: pogotowie gazowe lub pogotowie energetyczne, oraz Spółdzielnię.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§29.

O przypadkach nieprzestrzegania postanowień niniejszego regulaminu mieszkańcy mogą powiadamiać służby Spółdzielni.

§30.

Uporczywe lub rażące naruszanie postanowień niniejszego regulaminu może skutkować wszczęciem postępowania wewnątrzspółdzielczego.

§31.

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Zarząd GSM „Sośnica” na posiedzeniu w dniu 2 grudnia 2003r. Uchwałą nr 29/2003.

Zarząd GSM „Sośnica”